



ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400, Nyíregyháza, Selyem utca 21



www.artvital.hu

MÁTÉSZALKA VÁROS

Településrendezési tervének módosítása

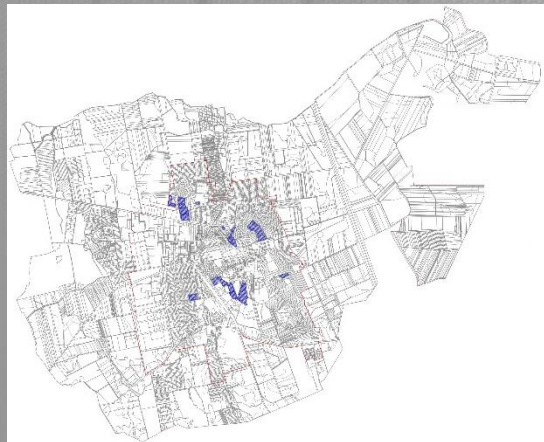
„Módosítások I. – 2017. - Lakóterületek



Előadó:
Labbancz András
okl. településmérnök
terület és
településfejlesztési szakmérnök

HELYSZÍN

Mátészalka
belterület
lakóterületi
zónáiban



A TERVEZÉSI FELADAT

A belterület egyes lakóterületi tömbjeiben a hatályos településrendezési eszközökben előírt normatív építménymagasság értékének felülvizsgálata

A TERV CÉLJA

A normatív építménymagasság értékének a használat szerinti – jelenlegi és a jövőbeli egyaránt – állapothoz való igazítása

A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, A PROGRAMHOZ MÉRT JELENTŐSÉGE

Az adott építési övezet egy paraméterének felülvizsgálata és módosítása, egységes magasság beállítása, jellemzően kertes családi házas jelleghez. Az eredeti programot jelentősen nem befolyásolja

HATÁSOK

Lakó- és munkakörülmények:

Az építménymagasság csökkenésével az oldalkerti méretek is csökkenhetnek, ezáltal egységes, a jelenlegi használathoz jobban igazodó utcakép alakulhat ki, amely a lakókörnyezet megjelenését javíthatja.

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:

A korábban átépülésre tervezett telektömbökben a lakásszükségleti igények az egyedi családi házas megjelenés szintjén konzerválódtak. A több lakóegységet magába foglaló és ezért nagyobb építménymagasságot igénylő lakóterületi fejlesztések a város térszerkezetében centrális helyzetet elfoglaló telektömbökre koncentrálnak.

MEGJELENÉS, UTCAKÉP



ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400, Nyíregyháza, Selyem utca 21



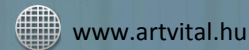
www.artvital.hu



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS



ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400, Nyíregyháza, Selyem utca 21



Lke 303544

Szöveges szabályozási elemek:

Beépítésre szánt területen belül:

- Lke Kertvárosias lakózóna

Lk 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

- 3. kertvárosias

Lk .1.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

- 0. kialakult

Lk ..1... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

- 3. oldalhatáron álló

Lk ...1.. A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

- 5. 720 m²

Lk1. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

- 4. < 30%

Lk1 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

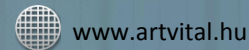
- 4. 7,5-10,5 m



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS



ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400, Nyíregyháza, Selyem utca 21



Lke 303043

Szöveges szabályozási elemek:

Beépítésre szánt területen belül:

- Lke Kertvárosias lakóövezet

Lk 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

- 3. kertvárosias

Lk .1.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

- 0. kialakult

Lk .1... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

- 3. oldalhatáron álló

Lk ...1.. A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

- 3. 450 m²

Lk1. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

- 4. < 30%

Lk1 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

- 3. 4,5-7,5 m



ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400, Nyíregyháza, Selyem utca 21



www.artvital.hu

KÖSZÖNÖM

megtisztelő figyelmüket!

